

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
HATAY KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 27.09.2023-154
Karar Tarihi ve No :27.09.2023-3130

Toplantı Yeri
HATAY

Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesi, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda yer alan Kurulumuzun 16.06.2023 tarih ve 2914 sayılı kararı ile tescillenen 3.derece arkeolojik site yönelik Geçiş Dönemi Koruma Esasları Ve Kullanma Şartlarının belirlenmesine ilişkin Koruma Bölge Kurulu uzmanın hazırladığı 26.09.2023 tarih ve 2278002 sayılı raporu ve eki okundu, konunun işlem dosyası incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesi, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda yer alan Kurulumuzun 16.06.2023 tarih ve 2914 sayılı kararı ile tescillenen 3.derece arkeolojik site yönelik hazırlanmış olan kararımız eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının uygun olduğuna; süresin 3 yıl olarak belirlenmesine; alana yönelik 2863 Sayılı Kanun'un 17. Maddesi gereği 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının ilgili idarelerce ivedilikle hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine karar verildi.



HATAY İLİ, ALTINÖZÜ İLÇESİ, KARSU MAHALLESİ

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT

GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA KOŞULLARI

1. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde, Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla korunması gerekli kültür varlıklarının mahiyetine zarar vermeyecek şekilde ifraz, tevhid, yola terk, cins tashihi ve kat irtifakı vb. uygulamalar yapılabilir. Söz konusu imar uygulamaları için Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarına uygun olduğuna dair Belediye Encümeni kararı alınması zorunludur. Belediye Encümen kararı ve eki düzenleme haritasının onaylı iki adet nüshası değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.
2. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde, resmi ve özel kuruluşlarca yapılacak olan teknik alt yapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, teleferik, açık otopark, karayolu vb.) uygulamalar için ilgili Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.
3. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü yapılaşma onaylı İmar Planı hükümlerine uymak ve Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşulu ile yapılabilir.
4. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde ancak sit ilanından önce yürürlükte olan imar planına göre ruhsat almış ve ruhsata uygun olarak subasman kotuna kadar inşaatı tamamlanmış yapılar mevcut ruhsatlar doğrultusunda tamamlanabilir. Ancak inşaatın tamamlanabilmesi için verilen ruhsat ile Belediyece verilen izin örneği Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilir.
5. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde bulunan kültür varlığı niteliği taşımayan yapılarda (3194 sayılı İmar Kanunu'na uygunluğu belgelenmiş yapılar) onarımlar Müze Müdürlüğü ve ilgili KUDEB uzmanlarının denetim ve sorumluluğunda yapılabilir. Yapıların onarımına ilişkin onarım öncesi ve sonrası durum raporu, fotoğraf vb. ile 3. derece arkeolojik sitte proje gerektiren esaslı onarımlarda ise Belediyesince onanmış onarım projesiyle birlikte Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.
6. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde sondaj kazısı ilgili Müze Müdürlüğü tarafından yapılır. Sondaj kazısı öncesi parsel üzerinde Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yüzey araştırması yapılacaktır. Sondaj kazısı sonuç raporu, sondaj yerlerini gösterir kadastral çap ve taşınmazın fotoğrafları Müze Müdürlüğünce hazırlanarak görüş alınmak üzere ilgili Koruma Bölge Kuruluna iletilir.
7. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü yeni yapılanma için, Belediyesince geçiş dönemi koruma esaslarına, 3194 Sayılı İmar Kanuna "uygundur onayı" almış proje, kadastral çap, vaziyet planı, imar çapına ilişkin 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yönetmelikleri çerçevesinde



2011 14

değerlendirilmek üzere ilgili belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir. Koruma Bölge Kurulu'ndan "**uygundur onayı**" aldıktan sonra yapılaşmaya gidilmek istenen parselde ilgili müzesince sondaj kazısı yapılır ve sondaj sonucu ilgili müze müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanmış rapor, fotoğraf ve sondaj çukurlarının yerini gösterir harita değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilir. Sondaj kazısı sonrası Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan proje doğrultusunda yapılanmaya hak kazanan parsellerde ilgili Müze Müdürlüğü ve KUDEB uzmanlarının denetiminde geçiş dönemi koruma esasları doğrultusunda uygulama yapılabilir. Uygulama sonrası uygulamaya ilişkin teknik rapor ile fotoğraflık belgeler Belediyesi ve teknik uygulama sorumlusu tarafından hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilir.

8. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde Koruma Bölge Kurulunca onaylanmış projesine göre yapılmış yapılarda cins tashihi ve kat irtifakı işlemlerini yapmaya ilgili idare yetkilidir. Ancak Koruma Bölge Kurulunca projesi onaylanmamış parsellerdeki uygulamalarda cins tashihi ve kat irtifakı işlemi için Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur.

9. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde her türlü kazı yapmak yasaktır. (Bilimsel amaçlı kazı hariç) Toprak, taş alınmaz. Taş, Kum, Kireç, Mermer, Maden vb. ocak açılmaz.

10. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde, sit alanını tahrip edecek, çevreyi sağlık, gürültü, kirlenici ve görsel yönden rahatsız edecek ticari, küçük sanayi, büyük sanayi ve depolama işlevleri yer alamaz.

11. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde sondaj kazısı öncesi parselde bulunan in situ olmayan mimari yapı elemanları vb. arkeolojik veriler Müze Müdürlüğü uzmanlarınca kayıt altına alınarak Müze Müdürlüğü'nün uygun gördüğü yöntemlerle korunmaları sağlanır. Yapılan işlemlerin sonucundan hazırlanacak rapor, fotoğraf vb. belgeler Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

12. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde tescilsiz yapıların her türlü yıkımı öncesi Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur. Yapılmak istenen yıkım işlemlerine ilişkin yıkım tekniği vb. her türlü zemine müdahale biçimlerini gösterir projesinin değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi zorunludur.

13. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde Sondaj kazısı sonucunda herhangi bir kültür varlığı çıkan parsellerde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar hiçbir uygulama yapılamaz.

14. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit Geçiş Dönemi Koruma Esasları sit alanı öncesinde yürürlükteki mevzuata aykırı olarak yapılmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Mevzuata aykırı olarak yapılmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idarece işlem yapılır.

15. Hatay İli, Altınözü İlçesi, Karsu Mahallesinde, özel mülkiyete ait, tapunun 114 ada 107, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 numaralı parseller ile tapulama harici alanda 3. derece arkeolojik sit içinde Geçiş Dönemi Koruma Esaslarında belirtilmeyen her türlü uygulama için Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması esastır.